



REAL

Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	113
Kontant	6.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	6.175		
Byggeår	2013	Energimærke	B

Sagsnr. **113-3359**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/113

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026



EKSKLUSIV 3'ER MED PARKERING OG HAVE - ET STENKAST FRA CHRISTIANSHAVN

På en yderst central beliggenhed næsten klods op af Christianshavn, kan I nu få en enestående bolig hvor by, vand og natur forenes. I bliver naboer til den livlige Amagerbrogade, I kan lufte løbeskoene ved Voldene, og I kan nyde lange aftenture langs Christianshavns stemningsfulde kanal. Skal fødderne dyppes ligger Amager Strandpark heller ikke langt herfra, ligesom en bytur kun er 10 min væk på cyklen. Desuden med rig mulighed for bilparkering i foreningens areal. Der er altså ikke en finger at sætte på denne beliggenhed.

Læs meget mere på næste side...

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Dilsad Sahin



Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026

I bydes velkommen af en arkitekttegnet ejendom navngivet Kløverhuset, som har prydet gadebilledet siden 2013. Der er tale om et gennemført byggeri af den anerkendte tegnestue Mangor og Nagel, hvis mål har været at skabe funktionelle, gennemlyste boliger af en høj arkitektonisk kvalitet - og det er i den grad lykkedes. Ejendommen præsenterer sig med en facade i røde teglsten med unikke afrundede hjørner - og det er lige her i en af rundingerne, at denne lejlighed er beliggende. Takket være den høje placering i hjørnet af ejendommen får I glæde af privatliv og et uforstyrret lysindfald, som fylder hjemmet. I træder indenfor i en treværelses lejlighed med en luftig atmosfære og en god rumfornemmelse, som følger jer overalt. Endnu en ting, der er gennemgående, er gulvvarmen.

Fra det øjeblik I træder indenfor i entréen, vil boligen imponere med sin stilsikre indretning, som emmer af kvalitet og nordisk minimalisme.

Den moderne planløsning sørger for åbent rumforløb mellem køkkenet og stuen, og her får I derfor et rum med plads til familielivet. Helt unik er stuen og det særlige vinduesparti, der kigger direkte mod store, grønne træer og dermed sørger for den perfekte stemning indendøre. Designa-køkkenet vil gøre det til en fornøjelse at kaste sig over madlavningen, og en skøn detalje i stuen er den store køkkenø med en tyk Corian-bordplade, der indbyder til samvær. Herfra er direkte udgang til lejlighedens egen, vestvendte have, som har en rigtig god størrelse. Haven er privat og ligger i hjørnet af ejendommen, hvilket også er med til at skabe en hyggelig stemning. Herudover rummer hjemmet 2 gode værelser, en entré med god plads og et dejligt badeværelse med nyere armatur i brusenichen.

I forlængelse af det skønne gårdmiljø finder du foreningens ene af to fælles parkeringspladser. Foreningens medlemmer kan gratis parkere deres bil på en af de to p-pladser, hvor der i øvrigt er massere af ladestandere. Herudover har foreningens beboere mulighed for at leje fælleslokale med køkken samt en lejlighed til gæsterne, der måske er kommet langvejs fra. Slutteligt er der også en aflåst cykelkælder.

Et fantastisk hjem, en gennemført ejendom og et dejligt fællesskab.

Velkommen til Kløverhuset.

Går du i salgstanker, er du meget velkommen til at kontakte os for en aftale om en uforpligtende salgsvurdering.



Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026



Stue



Stue



Spisestue



Spisestue



Spisestue



Køkken

Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026



Værelse



Værelse



Badeværelse



Ejendommen

Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

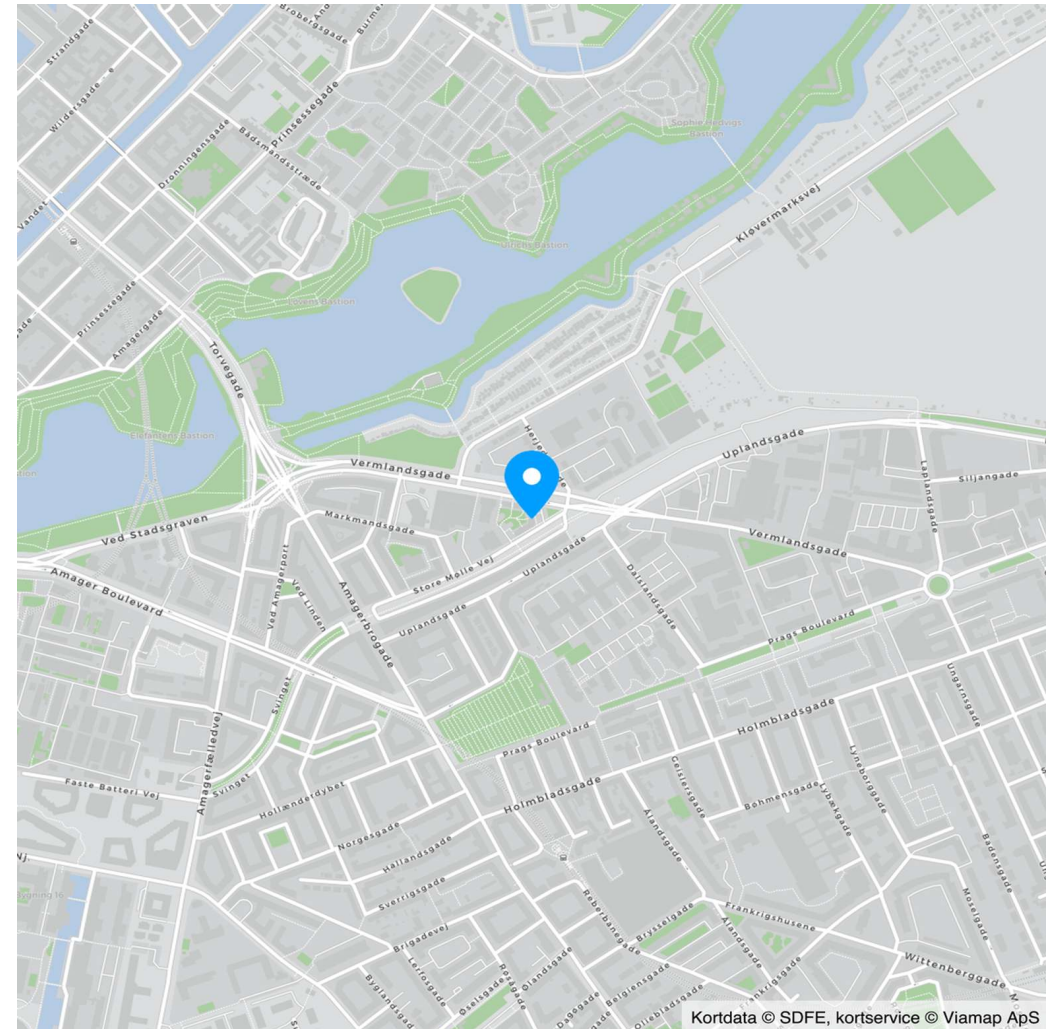
Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	464a Amagerbros Kvarter, København m.fl.
BFE-nr.:	106809
Ejerl. Nr.:	27
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2013

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.835.000
Grundværdi:	3.377.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.668.000
Grundlag for grundskyld:	2.701.600

Arealer**

Tinglyst areal:	102 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	102 m ²
BBR-boligareal:	113 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 10.02.1948 - Dok om retningsplan mv
- Nr. 2: 09.09.1957 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, transformerstation/anlæg mv 1_R-III_3
- Nr. 3: 04.11.1960 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_R-III_3
- Nr. 4: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F-13-I) 1_F-I_13
- Nr. 5: 24.09.2001 - Dok. til Oliebranchens Miljøpulje ang mulig forurening. 1_R-III_3
- Nr. 6: 12.07.2005 - Lokalplan nr. 385 Tillige anden ejendom
- Nr. 7: 15.08.2013 - Vedtægter for Ejerforeningen Vermlandsgade 34 & 36, Store Møllevej 17 & 19
- Nr. 9: 27.11.2013 - Jordforurening

Planer

15. Lokalplan nr. 385 - Vermlandsgade

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte, Mikrobølgeovn (Siemens), Dampovn (Siemens), Køle/fryseskab (Bosch), Vinkøleskab (Bosch), Opvaskemaskine (Bloomberg), Vaskemaskine (Bosch), Tørretumbler (Bosch), Kaffemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 6.952 Forbrug: 242.193 KWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Aconto varme 925 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.
Aconto vand 450 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	23.807	Kontantpris	kr.	6.495.000
Grundskyld	kr.	13.778	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	40.850
Rottebekæmpelse	kr.	137	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Fællesudgifter	kr.	27.996	Ejerskiftehonorar	kr.	2.500
Fællesudgifter	kr.	7.128	I alt	kr.	6.540.175
Internet A/C	kr.	1.260	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Eventuelle finansieringsomkostninger heriblandt tinglysning af pant.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	74.106			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 325.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 35.275 md. / 423.295 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 28.854 md. / 346.244 år v/24,19 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 08.04.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.07.2025 - 31.12.2025

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Store Mølle Vej 19, st. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 113-3359
Ejerudgift/md.: kr. 6.175

Dato: 30.04.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 10: hovedstol kr. 4.824.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen Ejerforening

Navn: E/F Kløverhuset

Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 224 / 10000

Tinglyst: 224 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fælles cykelkælder

Fællesfaciliteter

Foreningen har et fælleslokale og et minihotel. Faciliteterne kan bookes på foreningens hjemmeside, hvor priserne for leje også fremgår.

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Fredningsstatus

Bevaringsværdi ingen.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og

ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Amager er en del af en landsdækkende ejendomsmæglerkæde og vi er uafhængige af banker. Med beliggenhed centralt på Sundbyerne og i Kastrup, dækker vi hele Amager effektivt, når boligen skal sælges. Vi tilbyder via vores 2 butikker på Amager salg og vurdering af alle typer ejendomme hvad end det er villa, andelsbolig, ejerlejlighed, rækkehus, villalejlighed eller fritidsbolig.